



Iktató szám: 61/2021.

ELŐTERJESZTÉS a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2021.október 14-i ülésére

Tárgy: Javaslát a volt Nagyvásártelep-Duna City-fejlesztési területe és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 20/2010 (VI.4.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésére

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Hurták Gabriella – főépítész

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság, 2021. 10. 12.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya és a Kínai Fudan Egyetem stratégiai együttműködési megállapodást kötött (1186/2021. (IV.21. Korm hat.), majd döntött a Fudan Hungray Egyetem létrehozásáról és a Fudan Hungary Egyetemért Alapítvány részére történő vagyonyjuttatásról (2021. évi LXXXI. tv.).

Az elfogadott jogszabályok és intézkedések veszélyeztetik a Diákváros terveinek megvalósulását.

Az eredeti elképzelések szerint a korábbi nemzetközi tervpályázat két nyertese, a norvég nemzeti operaházat is tervező, oslói székhelyű Snohetta építésműhely innsbrucki irodája és Verkehrsingenieure Besch und Partner nevű vállalat készítette el a budapesti Déli városkapu mestertervét.

Az eredeti tervek szerint „több ezer fős egyetemváros épül, alulhasznosított barnamezős területek újulnak meg. Sport- és rekreációs létesítmények – a többi között egy 15 ezer férőhelyes atlétikai központ, evezőspálya és extrém park – épülnek, széles körű sport- és szabadidős lehetőségeket kínálva a Diákváros lakóinak, a helyi lakosságnak és a tágabb városi térség lakóinak. A Diákváros a magyar felsőoktatás profilját évtizedekre fogja meghatározni, sportlétesítményei egyszerre biztosítják majd a magyar élsport és a lakosság szabadidős sportolását”

A Diákváros eredeti elképzeléseinek megvalósítása érdekében kezdeményezem egy olyan szabályozási terv módosítást, aminek eredményeként (figyelemmel a felmerülő kártérítési igényekre is) csak olyan épületek legyenek építhetők, amelyek megfelelnek a Diákvárosról készített mestertervben foglaltaknak. Jelenleg az egykori „Duna City” néven ismertté vált városfejlesztési vízió megvalósítását elősegítő rendezési terv van hatályban. (lásd melléklet) Egy rendezési terv megalkotása nyilvánvalóan hosszabb folyamat, így addig is azt javaslom a Tisztelt Testületnek, hogy az új szabályozás által érintett területre rendeljen el változtatási tilalmat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 22. § (1) bekezdésben foglaltak szerint "A változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésiügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad."

Javaslom a Képviselő testületnek, hogy indítsa el a rendezési terv módosítását. A terv megvalósításának biztosítása érdekében szükséges a változtatási tilalom elrendelése, tekintettel a Fudan Egyetem terveire, melyek szintén a Diákváros számára a mestertervben kijelölt területre készülnek.

Budapest, 2021. október 7.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

Előterjesztés mellékletei:

1. Részletek a Diákváros publikált terveiből
2. A jelenleg hatályos rendezési terv, és az azt alátámasztó vízió

HATÁROZATI JAVASLAT

1/ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a volt Nagyvásártelep-Duna City-fejlesztési területe és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló 20/2010 (VI.04.) önkormányzati rendeletének módosítását megindítja annak érdekében, hogy a Diákváros átfogó terveiben foglaltak legyenek megépíthetőek a helyi építési szabályzat hatálya alá tartozó területen.

2/ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Diákváros megvalósítását elősegítő rendezési terv módosítással összefüggésben felkéri a Polgármestert, hogy készítse elő a területre vonatkozó változtatási tilalom elrendelését.

Határidő: 2021. október.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

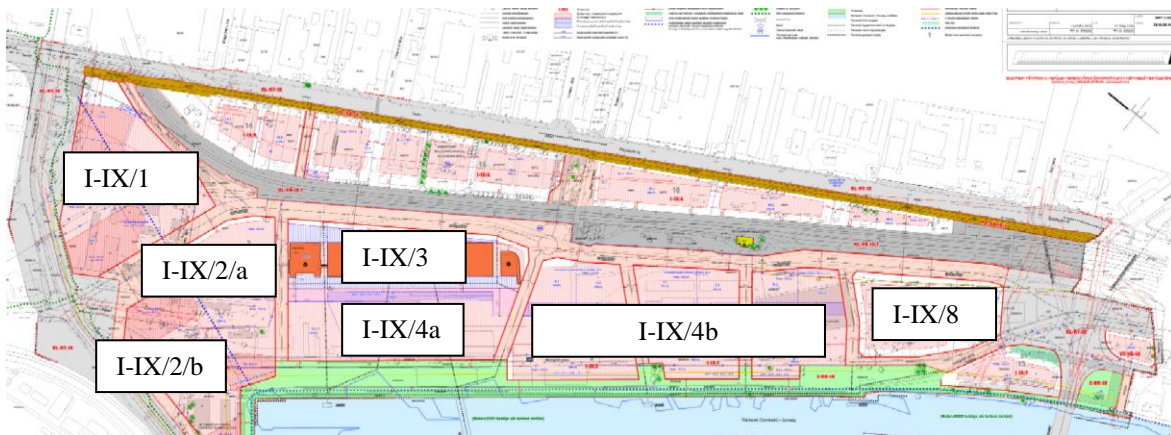
Diákváros Master Plan





Előterjesztés 2. sz. melléklete

Budapest Főváros IX. kerület, Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2010 (VI. 04.) rendelete a volt Nagyvásártelep-Duna City-fejlesztési területe és környéke Kerületi Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról



A jelenlegi szabályozást meghatározó Duna City víziója



(forrás: <https://tervlap.hu/cikk-nezet/a-quaestor-csod-a-duna-city-megaprojekt-megvalosulasat-veszelyeztetesi#pid=4>)

A jelenlegi szabályozás mutatói

I-IX/1 építési övezet

13. §

(1) Az I-IX/1 jelű építési övezet építési előírásai:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelületi mértéke (a+b)	legnagyobb építménymagassága
			terepszint alatt	földszinten I. emeleten	további emeleteken			
		m ²				m ² / telek m ²	%	m
I-IX/1	Z	5000	80	60	60	3,50	20 (10+10)**	25,0*
Az I-IX/1 jelű építési övezet területén a városépítészeti hangsúly elhelyezésére kijelölt területen belül a BVKSZ határértékig, de max.							45,0	

* a magasépítmény (városépítészeti hangsúly) építménymagassága nélkül értendő

** a legkisebb zöldfelület mértékének (a+b) meghatározása esetén az „a” a teljes értékű zöldfelület legkisebb mértéke, a „b” a tetőkertként is kialakítható egyéb zöldfelület mértéke (zöldfelület/telekterület %)

- (2) Az építési övezetben lakás földszinten, illetve a passzázs szintjén, arra nyílóan nem helyezhető el.
 (3) Az építési övezet területén a rendezett terepszint magassága nem haladhatja meg a 107,00 mBf magasságot.

I-IX/2 jelű építési övezet

14. §

(1) Az I-IX/2 jelű építési övezet előírásai:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelületi mértéke (a+b)	legnagyobb építménymagassága
			terepszint alatt	földszinten I. emeleten	további emeleteken			
		m ²				m ² / telek m ²	%	m
I-IX/2a	Z	3000	80	60	60	4,50	20 (10+10)**	25,0
I-IX/2b	Z	3000	80	60	60	3,00	20 (10+10)**	25,0*
Az I-IX/2b jelű építési övezet területén a városépítészeti hangsúly elhelyezésére kijelölt területen belül a BVKSZ határértékig, de max.							45,0	

* a magasépítmény (városépítészeti hangsúly) építménymagassága nélkül értendő

** a legkisebb zöldfelület mértékének (a+b) meghatározása esetén az „a” a teljes értékű zöldfelület legkisebb mértéke, a „b” a tetőkertként is kialakítható egyéb zöldfelület mértéke (zöldfelület/telekterület %)

- (2) Az I-IX/2a és I-IX/2b jelű építési övezet területén lakás földszinten, illetve a passzázs szintjén, arra nyílóan nem helyezhető el.
 (3) Az I-IX/2b jelű építési övezetben a zöldfelületek legalább 5%-át az RSD mentén kialakított közkert területéhez csatlakozóan kell kialakítani.

I-IX/3 jelű építési övezet

15. §

(1) Az I-IX/3 jelű építési övezet előírásai:

az építési övezet		az építési telek						az épület	
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület m ²	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója m ² / telek m ²	legkisebb zöldfelületi mértéke (a+b) %	legnagyobb építmény-magassága m	
			terep-szint alatt	földszinten l.emeleten	további emeleteken				
I-IX/3	SZ	4000	65+5*	50	50	1,00	35 (25+10)**	25,0	

* térszín alatti építmény földmémén min. 2 m-es földfeltöltés esetén

** a legkisebb zöldfelület mértékének (a+b) meghatározása esetén az „a” a teljes értékű zöldfelület legkisebb mértéke, a „b” a tetőkertként is kialakítható egyéb zöldfelület mértéke (zöldfelület/telekterület %)

(2) Az építési övezetben lakás földszinten, illetve a passzázs szintjén, arra nyílóan nem helyezhető el.

I-IX/4 jelű építési övezetek

16. §

(1) Az I-IX/4 jelű építési övezetek előírásai:

az építési övezet		az építési telek						az épület	
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb terület m ²	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója m ² / telek m ²	legkisebb zöldfelületi mértéke (a+b) %	legnagyobb építmény-magassága m	
			terep-szint alatt	földszinten l.emeleten	további emeleteken				
I-IX/4a	Z	2500	60	40	40	2,00	35 (25+10)*	25,0	
I-IX/4b	Z	2500	60	40	40	2,50	35 (25+10)*	25,0	

* a legkisebb zöldfelület mértékének (a+b) meghatározása esetén az „a” a teljes értékű zöldfelület legkisebb mértéke, a „b” a tetőkertként is kialakítható egyéb zöldfelület mértéke (zöldfelület/telekterület %)

(2) A tömbök belsejében kialakított kerteket pihenő-, díszkertként, illetve kisgyermek számára alkalmas játszókertként kell kialakítani. A kertek sövényrel takart, legfeljebb 30 cm magas lábazatú, legfeljebb 1,2 magas áttört kerítéssel lekeríthetők.

(3) Az építési övezet közkerthez csatlakozó részein az előirt zöldfelületekből legalább 5%-ot a Z-KK-IX/1 jelű övezetbe csatlakozóan kell kialakítani.

I-IX/5 jelű építési övezet

17. §

(1) Az I-IX/5 jelű építési övezet előírásai:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelületi mértéke (a+b)	legnagyobb építmény-magassága
			m ²	terep-szint alatt	földszinten l.emeleten	további emeleteken	m ² / telek m ²	%
I-IX/5	Z	2500	65+5*	40	40	1,25	35 (25+10)**	9,5

* térszín alatti építmény földmémén min. 2 m-es földfeltöltés esetén

** a legkisebb zöldfelület mértékének (a+b) meghatározása esetén az „a” a teljes értékű zöldfelület legkisebb mértéke, a „b” a tetőkertként is kialakítható egyéb zöldfelület mértéke (zöldfelület/telekterület %)

- (2) Az építési övezetben a zöldfelületekből legalább 5%-ot az RSD mentén kialakított közkert területéhez csatlakozóan kell kialakítani.
- (3) Az építési övezetben a kerteket pihenő-, dísz- és kisgyermek számára alkalmas játszókertként kell kialakítani. A kertek sövényrel takart, legfeljebb 30 cm magas lábazatú, legfeljebb 1,2 magas áttört kerítéssel lekeríthetők.

I-IX/6 jelű építési övezet

18. §

- (1) Az I-IX/6 jelű építési övezet területén az intézményterületeken elhelyezhető épületek és rendeltetési egységek (lásd 13. § (3)) közül nem helyezhetők el:
- lakás, kivéve szolgálati lakás,
 - új kulturális építmények,
 - új oktatási építmény,
 - új egészségügyi építmény.
- (2) A területen a 13. § (3) bekezdésben meghatározott épületeken és rendeltetési egységeken túlmenően a környezetet nem terhelő, a nagyvárosi lakóterületi határértékeket nem meghaladó üzemi tevékenység építményei is elhelyezhetők.
- (3) Az I-IX/6 jelű építési övezet előírásai:

az építési övezet		az építési telek						az épület
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb megengedett beépítési mértéke (%)			szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelületi mértéke	legnagyobb építmény-magassága
			m ²	terep-szint alatt	földszinten l.emeleten	további emeleteken	m ² / telek m ²	%
I-IX/6	SZ	4000	65	55	55	3,00	35	25,0

I-IX/7 jelű építési övezet

19. §

(1) Az I-IX/7 jelű építési övezet előírásai:

az építési övezet		az építési telek						az épület	
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb megengedett			szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelületi mértéke (a+b)	legnagyobb építmény-magassága	
			beépítési mértéke (%)						
		m ²	terep-szint alatt	földszinten l.emeleten	további emeleteken	m ² / telek m ²	%	m	
I-IX/7	SZ	2300	70	50	50	3,00	35 (25+10)	15,0	

* a legkisebb zöldfelület mértékének (a+b) meghatározása esetén az „a” a teljes értékű zöldfelület legkisebb mértéke, a „b” a tetőkertként is kialakítható egyéb zöldfelület mértéke (zöldfelület/telekterület %)

(2) Az épület RSD-vel párhuzamos homlokzatát legalább 30 m-enként tagolni kell.

I-IX/8 jelű építési övezet

20. §

Az I-IX/8 jelű építési övezet előírásai:

az építési övezet		az építési telek						az épület	
építési övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legnagyobb megengedett			szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelületi mértéke (a+b)	legnagyobb építmény-magassága	
			beépítési mértéke (%)						
		m ²	terep-szint alatt	földszinten l.emeleten	további emeleteken	m ² / telek m ²	%	m	
I-IX/8	SZ	2500	60	40	40	2,50	35 (25+10)*	25,0	

* a legkisebb zöldfelület mértékének (a+b) meghatározása esetén az „a” a teljes értékű zöldfelület legkisebb mértéke, a „b” a tetőkertként is kialakítható egyéb zöldfelület mértéke (zöldfelület/telekterület %)